

Проектная декларация

Проектная декларация строительства 3 пускового комплекса многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями по адресу: г. Тула, Зареченский район, пересечение ул. Луначарского - Герцена
Размещена 28.05.2012г.

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование - Общество с ограниченной ответственностью "Тулская строительная компания" (сокращенное наименование - ООО "ТСК")

1.2. Местонахождение - юридический адрес и производственная база: г. Тула, ул. Марата 153; офис по работе с дольщиками: г. Тула, ул. Мира 14а

1.3. Режим работы - с 8-30 до 17-30 по будним дням, перерыв на обед с 12-30 до 13-30, суббота и воскресенье - выходной день

1.4. ООО "ТСК" зарегистрировано Администрацией Пролетарского р-на г. Тулы 19 февраля 1997 г., свидетельство за № 243. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц ОГРН 1027100685622 от 21.10.2002 г.

1.5. Учредитель ООО "ТСК" гражданин РФ Проселков Николай Вячеславович, доля в уставном капитале - 100%

1.6. За последние 3 года ООО "ТСК" принимало участие в строительстве следующих объектов:

" I пк многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями по адресу г.Тула, Зареченский район, пересечение улиц Луначарского - Герцена Проектный срок ввода в эксплуатацию октябрь 2009 г., фактический - ноябрь 2009 г.

1.7. ООО "ТСК" имеет свидетельство СРО Некоммерческое партнерство "Межрегиональное объединение строительных организаций"ОборонСтрой"

№ С-03-0485-7105017727-2012 о допуске к работам по строительству по следующим видам работ:

-устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций

-монтаж сборных железобетонных и бетонных конструкций

-защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования

-работы по осуществлению строительного контроля застройщиком

-работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком юридическим лицом или ИП (генеральным подрядчиком)

1.8. Оборотные средства компании 460 миллионов руб.

1.9. Финансовый результат

:прибыль (к распределению) - 23,9 млн. руб.

" Кредиторская задолженность на момент опубликования проектной декларации (28.05.2012 г.) - 2,3 млн. руб., текущая кредиторская задолженность перед прочими кредиторами 0 млн. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Наименование: многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по адресу: г. Тула, Зареченский район, пересечение ул. Луначарского - Герцена

2.2. Цель проекта - строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

2.3. Этапы и сроки реализации проекта строительства

" Подготовительные работы - май- 2013 г. – июль 2014 г. (в т. ч. Археологические исследования)

" Фундаменты и коробка ниже "0" - ноябрь 2013 г. - сентябрь 2014 г.

" Монтаж железобетонного каркаса и кирпичная кладка надземной части - февраль 2014 - февраль 2015 г.

" Перегородки, внутренние инженерные сети и отделочные работы - ноябрь 2014 г.- февраль 2015 г.

" Наружные сети и благоустройство - август 2014 г. - ноябрь 2014г.

" Сдача в эксплуатацию дома - март 2015 г.

" Оформление технического паспорта жилой части и передача квартир дольщикам - июнь 2015г

2.4. Разрешения на строительство:

" Постановление Главы г. Тулы №24 от 08.01.2004 г. "О предварительном согласовании ООО"Тулская строительная компания"места размещения жилых домов на пересечении ул. Луначарского и ул. Герцена в Зареченском районе г. Тулы и о внесении изменений в постановление Главы города Тулы от 01.12.2006г. №3077"

" Санитарно-эпидемиологическая экспертиза №402 от 05.09.03. выданная Центром Госсанэпиднадзора в Тульской области.

" Санитарно-эпидемиологическая экспертиза №403 от 05.09.03. выданная Центром Госсанэпиднадзора в Тульской области.

" Экспертное заключение №71-1-4-0021-08 от 27.02.2008г., выданное Государственным учреждением Тульской области "Управление государственной экспертизы в строительстве по Тульской области"

" Постановление Главы администрации г. Тулы № 629 от 22.02.2007 г. "О предоставлении ООО "Тулская строительная компания" в аренду земельного участка, расположенного на пересечении ул. Луначарского и ул. Герцена в Зареченском районе г. Тулы, для строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями"

" Разрешение на строительство № 71-066/08 от 27.02.2008г. выданное администрацией г. Тулы

2.5. Земельный участок предоставлен в аренду для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по договору № 0731615 от 01 августа 2007 г. с Комитетом имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной

регистрационной службы по Тульской области 10.09.2007 г. за №71-71-01/024. Земельный участок находится в муниципальной собственности. Участок расположен по адресу - г.Тула, Зареченский район, на пересечении ул. Луначарского и ул.Герцена (примерно в 16м по направлению на запад от ориентира нежилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г.Тула, р-н Зареченский, ул. Герцена, 22) Участок имеет площадь 9060 м2. Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории, в том числе:

" Автомобильные дороги и площадки - ИПК-1338м2

" Тротуары, пешеходные дорожки и площадки - ИПК-224м2

" Озеленение - ИПК-1111м2

" Отмостки - ИПК-233м2

" Предусмотрено строительство детской игровой площадки, площадки для чистки ковров и домашних вещей, площадки для сушки белья, площадки для мусоросборников, площадки отдыха и физкультурной площадки.

2.6. На земельном участке предусмотрено строительство одного 2-х подъездного и одного 5-и подъездного (9-и эт.) многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями. ИПК - отдельностоящий 2-х подъездный дом. Дом 9-и этажный на первом этаже предусмотрено размещение офисных помещений с отдельными входами со стороны ул. Луначарского, на 2-9 этажах размещается жилая часть дома с входом со двора. В дальнейшем планируется строительство ИПК - 3х подъездов 5-и подъездного жилого дома, пристраиваемых к введенному в эксплуатацию в 2009г. ИПК.

2.7. Конструкции и оборудование. Фундаменты - монолитная железобетонная плита. Несущий каркас - сборно-монолитный ригельный. Стены подвала из бетонных фундаментных блоков. Наружные стены выше отметки "0" двухслойные из газосиликатных блоков с силикатным кирпичом в два цвета. Внутренние стены из газосиликатных блоков. Конструкции шахты лифта и вентиляционных блоков сборные железобетонные. Перегородки кирпичные и из пазогребневых гипсовых плит. Оконные и балконные блоки из ПВХ профиля с 2х камерным стеклопакетом. Ограждения лоджий и балконов - кирпичные экраны. Кровля плоская с внутренним водостоком, покрытие кровли - рулонный наплавляемый ковер. Отопление и горячее водоснабжение - централизованное от Зареченской районной котельной. Вентиляция в жилой части с естественным побуждением (приток - через открывающиеся створки окон). Холодное водоснабжение от городских сетей, повысительной насосной станции. Электроснабжение - от городских сетей через возводимую трансформаторную подстанцию. Канализация - в городские сети. Газоснабжение - от городских сетей. Предусмотрено оборудование дома лифтами г/п до 630 кг. (по одному в каждый подъезд), телефонизация и радиофикация (до этажного щита). Дом оборудован мусоропроводом с расположением приемных клапанов на этажных площадках за шахтой лифта. Водосток с кровли - внутренний с отводом на рельеф. Здание приспособлено для передвижения маломобильных групп населения (инвалидов).

2.8. В составе дома создаются следующие объекты недвижимости:

" Однокомнатные квартиры проектной общей площадью 37,15 м2 - 16 шт.

" Однокомнатные квартиры проектной общей площадью 37,17 м2 - 15 шт.

" Двухкомнатные квартиры проектной общей площадью 56,46 м2 - 1 шт.

" Двухкомнатные квартиры проектной общей площадью 59,91 м2 - 1 шт.

" Двухкомнатные квартиры проектной общей площадью 56,38 м2 - 4 шт.

" Двухкомнатные квартиры проектной общей площадью 59,88 м2 - 3 шт.

" Двухкомнатные квартиры проектной общей площадью 56,43 м2 - 3 шт.

" Двухкомнатные квартиры проектной общей площадью 59,90 м2 - 3 шт.

" Двухкомнатные квартиры проектной общей площадью 58,89 м2 - 1 шт.

" Двухкомнатные квартиры проектной общей площадью 57,46 м2 - 1 шт.

" Двухкомнатные квартиры проектной общей площадью 58,86 м2 - 4 шт.

" Двухкомнатные квартиры проектной общей площадью 57,40 м2 - 4 шт.

" Двухкомнатные квартиры проектной общей площадью 58,88 м2 - 3 шт.

" Двухкомнатные квартиры проектной общей площадью 57,43 м2 - 3 шт.

" Техкомнатные квартиры проектной общей площадью 100,15 м2 - 1 шт.

" Офисные помещения проектной общей площадью 96,01 м2 - 1 шт.

" Офисные помещения проектной общей площадью 82,79 м2 - 1 шт.

" Офисные помещения проектной общей площадью 89,88 м2 - 1 шт.

" Офисные помещения проектной общей площадью 73,09 м2 - 1 шт.

В общую долевую собственность владельцев квартир передаются:

" Места общего пользования, в т.ч. коридоры, лестничные марши и площадки, машинные отделения лифтов, электрощитовая, мусорокамеры проектной общей площадью 493,07 м2

В общую долевую собственность владельцев офисных помещений передаются:

" Тамбуры, лестничные клетки проектной общей площадью 24,32 м2

В общую долевую собственность владельцев квартир и офисных помещений передается:

" Тех. подполье, чердачное помещение проектной общей площадью 779,44 м2

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилой части дома - март 2015 г. В приемке многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями принимают участие следующие органы государственной власти и организации:

" Администрация г. Тулы

" Генеральный проектировщик - ООО "Волжский проектный институт"

" Инспекция государственного строительного надзора (ГСН) по Тульской области

" Генеральный подрядчик - ООО "Тульская строительная компания"

" Управляющая компания - ООО "ЖСК"

2.10. Риски:

" Строительные риски застрахованы по договору с Тульским филиалом СОАО "Страховая группа ВСК"

" Мерой снижения финансовых рисков служит грамотная маркетинговая политика ООО "ТСК", выражающаяся в целевом финансировании строительства объекта - в любой момент периода строительства объем вложенных в строительство дома средств превышает объем средств, получаемых компанией от дольщиков за счет собственных оборотных средств предприятия.

" Подход ООО "ТСК" по минимизации финансовых рисков проверен временем - на протяжении всего периода существования предприятия финансовая деятельность стабильна, задолженности по зарплате, налогам и кредиторам нет. Компания не принимает участия в осуществлении рискованных проектов и проектов не связанных с основной деятельностью.

" Гарантом финансовой стабильности предприятия являются оборотные средства компании в размере 44,6 млн. руб. и основные средства в размере 4,2 млн. руб.

2.11. Обязательства застройщика по договору обеспечиваются

" Государственной регистрацией договора участия в долевом строительстве

" Залогом на право аренды на земельный участок, предоставленный застройщику для строительства многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: г.Тула, Зареченский район, на пересечении ул.Луначарского и Герцена площадью 9060 кв.м.

2.12. По иным договорам и сделкам денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями не привлекаются

2.13. Планируемая стоимость строительства - 106,8 млн. руб.

2.14. Организации, осуществляющие основные работы

" ЗАО "Тула ТИСИЗ" - инженерно-геологические изыскания

" ООО "Волжский проектный институт" - рабочий проект

" ООО "Абрис" - проект инженерных сетей

" ООО "Стройуслуга" - земляные работы

" ЗАО "ТИСС" - инженерные сети

" ООО "Тульская строительная компания" - фундаменты, монолитные конструкции подвальной части и монтаж железобетонного каркаса, генеральный подряд, прочие работы

" ООО "Новомосковский строитель" - кирпичная кладка

" ООО "Дельта-Кровля-Строй" - кровельные работы

" ООО "Лифтмонтаж" - монтаж лифтов

" ОАО "СУ Отделстрой" - отделочные работы

" Организации выполняющие прочие работы технологического цикла строительства будут определены позднее по результатам торгов подряда (тендеров).

Генеральный директор ООО "ТСК" Н. В. Проселков

Изменение в проектной декларации - 02.12.2014г. получено разрешение на строительство №RU71326000-390/14 (взамен разрешений на строительство № 71-066/08 от 27.02.2008г., №71-345/09 от 06.11.2009г., №71-042/09 от 04.02.2009г.)

Срок действия настоящего разрешения - до 03.09.2016 года.